

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Námítky zástupce veřejnosti k návrhu územního plánu města Brna

I. Námítky

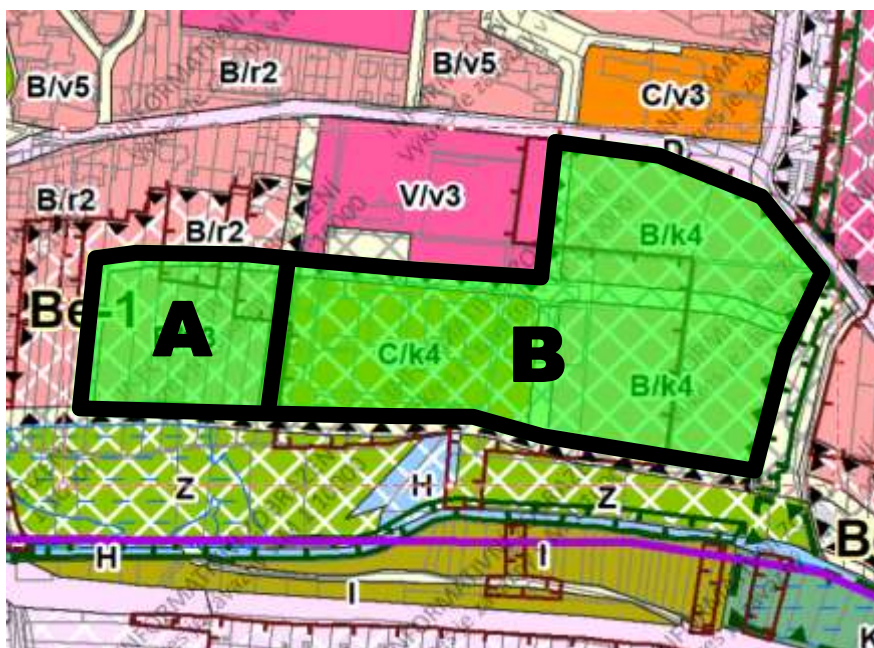
Spolek Brno+, z.s., Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294, který je zmocněným zástupcem veřejnosti, tímto podává na základě věcně shodných připomínek dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „**stavební zákon**“), následující námítky k návrhu územního plánu města Brna.

I.1 Zástavba areálu bývalé zahradnické školy v Bohunicích

Územní vymezení námítky: plochy B/v3, C/k4 a B/k4 navržené v rámci lokality Be-1, městská část Brno-Bohunice, při ul. Lány, dle zákresu.

Námítka:

- na části označené „A“ stanovit plochy B/r2;
- na části označené „B“ stanovit plochy zemědělské, případně plochy městské zeleně, vycházející ze stávajícího skutečného využití, případně částečně stanovit funkční typ B/r1, a nahradit tak stávající plochy C/k4 a B/k4, současně však nejméně 1/5 rozlohy části B vymezené jako plochu městské zeleně (Z) propojující stávající bydlení v sídlišti v prodloužení ul. Arménská na plochu Z jižně od lokality Be-1;
- pro využití řešeného území (plochy A a B vyznačené v zákresu) zpracovat územní studii nahrazující územní studii „Bohunice, ulice Lány“ z roku 2017, a to s následujícími podmínkami:
 - v části A rozvíjet rezidenční charakter lokality s nízkopodlažní zástavbou ve výškové úrovni nejvýše 2;
 - v části B stanovit plochy vycházející ze stávajícího skutečného využití (plochy zemědělské, případně plochy městské zeleně), případně částečně stanovit funkční typ B/r1;
 - vymezená veřejná prostranství, komunikace a chodníky pro zajištění prostupnosti řešeného území;
 - dopravní napojení směřovat do křižovatky ul. Čenka Růžičky a Vyhlídalova a na východní straně řešeného území, bude-li nezbytné, koordinovat s dopravním napojením lokalit Be-8 a Be-10; a



- o vymežit propojení stávajícího sídliště pásem městské zeleně (o rozloze nejméně 1/5 rozlohy části B) v prodloužení ul. Arménská s plochou městské zeleně jižně od lokality Be-1.

Odůvodnění námítky: s ohledem na velmi intenzivní zástavbu bohunického sídliště a vysokou dopravní zátěž území navrhujeme na části B stanovit plochy zemědělské (kód A) nebo městské zeleně (kód Z) vycházející ze stávajícího skutečného využití, případně částečně stanovit funkční typ B/r1, tj. bydlení v rodinných domech nejnižší výškové úrovně. V části A navrhujeme dotvořit stávající stabilizovanou zástavbu stejným funkčním typem B/r2, tj. rodinnými domy ve výškové úrovni 2. Podrobnosti využití území vyznačeného v zákresu (tj. částí A i B) požadujeme za výše uvedených podmínek prověřit v územní studii, která nahradí územní studii „Bohunice, ul. Lány“ z roku 2017. Takové využití lokality bývalé zahradnické školy prakticky nenarušuje stávající bydlení na intenzivně urbanizovaném území městské části Brno-Bohunice a přitom umožňuje přiměřené využití dotčených pozemků.

Touto námítkou reagujeme na situaci, ve které se lokalita nachází. Jihomoravský kraj významnou část dotčených pozemků prodal soukromé osobě, přičemž východní část území B přešla do soukromých rukou již v roce 2005. Nyní tyto pozemky město Brno považuje za rozvojové, a to na základě již schválené územní studie „Bohunice, ul. Lány“, kterou požadujeme nahradit novou územní studií s výše uvedenými podmínkami. **V nastalé situaci navrhujeme realistické a kompromisní řešení, které na jedné straně umožní pozemky v přiměřené míře využít k doplnění rezidenční funkce městské části Brno-Bohunice, ale které na druhé straně minimalizuje dopad na stávající bydlení. Stanovení využití B/r2 v části A a případně částečné stanovení využití B/r1 v části B je kompromisní a realistické řešení, které, jakmile bude uskutečněno, natrvalo zajistí, že v řešeném území nebude v budoucnu realizována intenzivní výstavba.**

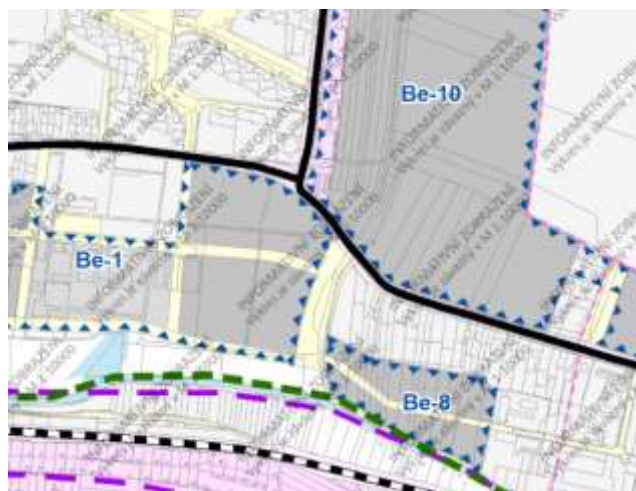
Navrhované využití 1/5 území B pro městskou zeleň v podobě pásu propojujícího ul. Lány s plochami Z jižně od lokality Be-1 umožní kvalitní napojení stávajícího bydlení v bohunickém sídlišti na tyto plochy Z, které budou v rámci intenzivně urbanizovaného území městské části plnit rekreační funkci (zvláště např. ve spojení s naší námítkou uvedenou v kap. I.9).

I.2 Dopravní napojení rozvojových lokalit a křižovatka Ukrajinská – Lány

Územní vymezení námítky: lokality Be-1, Be-8 a Be-10, ul. Lány a Ukrajinská.

Námítka:

- prověřit řešení vzájemně provázaného dopravního napojení lokalit Be-1, Be-8 a Be-10 (např. společnou kapacitní křižovatkou např. okružního charakteru) situovaného na ulici Lány v místě mezi napojením ulic Ukrajinská a Střelická, a to tak, aby toto dopravní napojení propojovalo ulice Lány, Ukrajinská a Střelická a lokality Be-1, Be-8 a Be-10 a tak, aby dopady dopravní obsluhy těchto lokalit na plynulost dopravy na ul. Lány byly minimalizovány. Pro takové řešení stanovit územní rezervu. Lokalitu Be-8 na ul. Lány napojit prostřednictvím ul. Střelická.
- vytvořit územní rezervu pro zkapacitnění křižovatky Ukrajinská-Lány.



Odůvodnění námítky: napojení lokalit Be-1, Be-8 a Be-10 je navrženo roztržštěně, přičemž ul. Lány je již dnes přetížená, a to včetně napojení ul. Ukrajinská. V rámci lokality Be-10 je navržena plocha veřejné vybavenosti, u které však není řešena dopravní obsluha. Toto roztržštěně a nedořešené dopravní napojení uvedených lokalit, které vyplývá z návrhu územního plánu, s sebou nese vysoké riziko značného zhoršení již dnes problematické situace. Řešení dopravního napojení těchto lokalit v úseku mezi napojením ul. Ukrajinská a Střelická na ul. Lány bude mít nejmenší možné negativní dopady na stávající bydlení v městské části Brno-Bohunice.

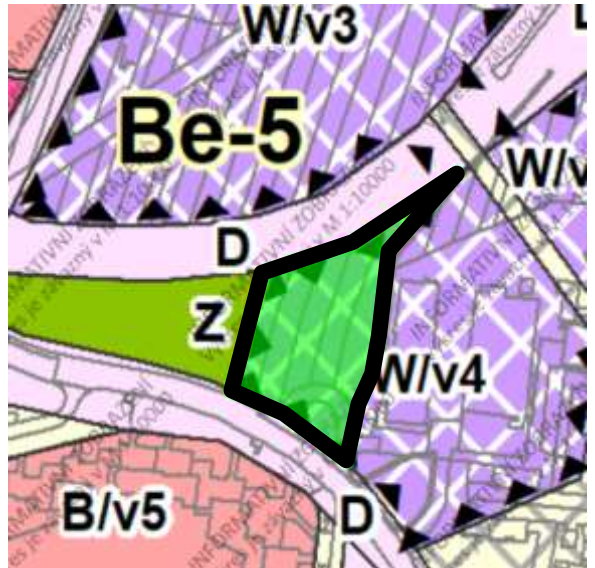
Křižovatka Ukrajinská-Lány je již dnes problematická a je zjevné, že perspektivně se nelze vyhnout jejímu zkapacitnění. Za tímto účelem je nezbytné v novém územním plánu vymezit územní rezervu.

I.3 Lokalita Be-5 a její část při ul. Ukrajinská

Územní vymezení námítky: lokalita Be-5, městská část Brno-Bohunice, při ul. Ukrajinská, dle zákresu.

Námítka:

- výškovou úroveň navrhované zástavby jižně od tramvajové tratě změnit na 3 (stejně, jako je to u části lokality Be-5 severně od tramvajové tratě), tj. stanovit kód W/v3 namísto kódu W/v4;
- část vyznačenou v zákresu vyjmout z lokality Be-5 a z území určeného k prověření územní studií ÚS-22; a
- změnit využití části vyznačené v zákresu na stabilizované plochy:
 - V (veřejná prostranství) v trase stávajícího chodníku k tramvajové trati;
 - D (doprava) na ploše stávající autobusové smyčky; a
 - Z (městská zeleň) ve zbývající části řešeného území.



Odůvodnění námítky: část lokality Be-5 jižně od tramvajové tratě bude ovlivňovat bydlení ve stabilizovaných plochách stejně jako část této lokality severně od tramvajové tratě. Proto by měla být výšková úroveň obou těchto částí lokality Be-5 stejná. Pokud jde o část lokality Be-5 vyznačenou v zákresu (při autobusové smyčce), uvádíme následující. Plocha Z západně od území vyznačeného v zákresu vhodně odděluje obydlenu část bohunického sídliště od tramvajové tratě a především od budoucí intenzivní zástavby lokality Be-5. Dopravní napojení této části lokality Be-5 je možné pouze z ul. Ukrajinská, ale je komplikované vzhledem k autobusové smyčce. S ohledem na pohodu bydlení na ul. Ukrajinská je vhodnější zachovat souvislý pás městské zeleně od ul. Dlouhá po areál SBD Družba a lokalitu Be-5 rozvíjet v jejich zbývajících částech. Navržená námítka by zachovala oddělovací funkci stávající městské zeleně a současně umožnila nekonfliktní rozvoj zbývajících částí lokality Be-5.

I.4 Parkoviště Ukrajinská 13 až 21

Územní vymezení námítky: veřejné parkoviště přibližně trojúhelníkového tvaru před domy Ukrajinská 13 až 21 (dále jen „parkoviště“), městská část Brno-Bohunice, dle zákresu.

Námítka:

- plochu parkoviště vyznačit jako stabilizovanou plochu veřejného prostranství dle stávajícího využití;
- plochu parkoviště vyjmout z území určeného k prověření územní studii ÚS-22; a
- parkování pro návštěvníky Ústředního hřbitova řešit výhradně na ploše veřejného prostranství navržené pro realizaci projektu „Západní vstup do Ústředního hřbitova“.



Odůvodnění námítky: stávající veřejné parkoviště nedostačuje ani pro stávající bydlení. Zahrnutí řešeného území do rozvojového projektu „Západní vstup do Ústředního hřbitova“ by si mohlo vynutit výstavbu hromadných garáží na této ploše ve výškové úrovni 2 (tj. do 10 m), což je cca jedna třetina výšky okolních panelových domů. S ohledem na intenzivní zástavbu bohunického sídliště by takové řešení parkování pro projekt „Západní vstup do Ústředního hřbitova“ výrazně narušilo stávající bydlení. Takové „zakousnutí“ rozvojového projektu do ploch stabilizovaného bydlení na ul. Ukrajinská je nepřiměřené a nepotřebné. Plocha veřejného prostranství navrhovaná pro realizaci projektu „Západní vstup do Ústředního hřbitova“ je dostatečně rozlehlá a umožňuje řešit i parkování návštěvníků Ústředního hřbitova.

I.5 Hasičská zbrojnice a hasičské cvičiště

Územní vymezení námítky: stávající cvičiště jednotky sboru dobrovolných hasičů v areálu Ukrajinská 2 (dále jen „cvičiště“), lokalita Be-5 a plocha veřejného prostranství navržená za účelem realizace „Západního vstupu do Ústředního hřbitova“, městská část Brno-Bohunice, dle zákresů.

Námítka:

- plochu cvičiště (viz první zákres) vyznačit jako stabilizovanou plochu s funkčním typem S (sport), případně s jiným funkčním typem odpovídajícím stávajícímu využití;
- do podmínek pro zpracování územní studie ÚS-22 doplnit podmínku „respektovat stávající hasičskou zbrojnici v části budovy č.p. 678 v k.ú. Bohunice včetně nádvoří na pozemku p.č. 1197/99 v k.ú. Bohunice“;
- do podmínek pro zpracování územní studie ÚS-22 doplnit podmínku „respektovat stávající cvičiště jednotky sboru dobrovolných hasičů, potřebu dopravní obsluhy cvičiště a stávající pěší propojení objektu hasičské zbrojnice s cvičištěm“;
- plochu cvičiště vyjmout z lokality Be-5; a
- upravit vedení rezervy pro komunikaci (viz druhý zákres) přes část lokality Be-5 v prodloužení lávky přes tramvajovou dráhu tak, aby tato rezerva nebyla v kolizi s cvičištěm.



Odůvodnění námítky: na vyznačeném území je za nemalých nákladů realizováno cvičiště jednotky sboru dobrovolných hasičů, které navazuje na sídlo jednotky v přilehlé budově Ukrajinská 2. Cvičiště je pravidelně využíváno a je pro městskou část nepostradatelné. Návrh územního plánu

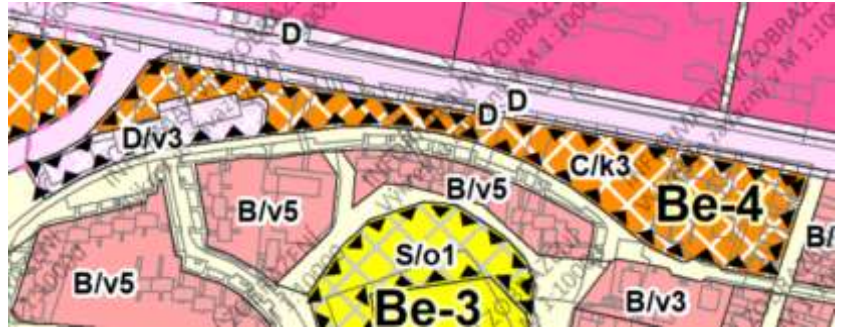
pokrývá cvičiště dílem plochou W a dílem veřejným prostranstvím. Městská část nedisponuje náhradními prostory pro vybudování hasičské zbrojnice ani cvičiště.

I.6 Stávající plocha zeleně mezi ul. Jihlavská a Pod Nemocnicí

Územní vymezení námitky: lokalita Be-4, městská část Brno-Bohunice, při ul. Jihlavská a Pod Nemocnicí.

Námitka:

- změnit na plochu Z (městská zeleň) v úseku od stávajícího pneuservisu (Jihlavská 27) po obslužnou komunikaci odbočující z ul. Pod Nemocnicí vedle domu Pod Nemocnicí 4 (po jeho západní straně); a
- pro území zastavěné domy Pod Nemocnicí 2 a 4, Jihlavská 13 až 21 lichá a Na Pískové cestě 4 až 16 sudá stanovit stabilizované plochy s využitím dle dnešní skutečnosti.



Odůvodnění námitky: základní podmínkou pro využití lokality Be-4 dle návrhu územního plánu (C/k3), které současně nenaruší stávající bydlení na ul. Pod Nemocnicí, je dopravní obsluha z ul. Jihlavské. To je však vzhledem k dnešní i zamýšlené (městská třída) koncepci ul. Jihlavské prakticky nemožné. Proto by případná zástavba v lokalitě Be-4 musela být dopravně obsluhována z ul. Pod Nemocnicí. Podstatná část této dopravy by musela být vedena ul. Na Pískové cestě, přes kterou jsou obsluhovány rovněž domy v celém bloku ul. Uzbecká. Je proto zřejmé, že zástavba lokality Be-4 by významně zasáhla intenzivně využitě území bohunického sídliště, tj. tamní bydlení. Rozsáhlé demolice a přestavby ve východní části lokality Be-4, které z využití navrženého návrhem územního plánu vyplývají, sledují v konečném důsledku zájem realizace městské třídy na ul. Jihlavská. Avšak s ohledem na skutečnost, že druhou stranu ul. Jihlavská tvoří areál státní Fakultní nemocnice Brno, lze jen stěží předpokládat, že by bylo možné realizovat zástavbu odpovídající městské třídě po obou stranách této ulice. Fakultní nemocnice Brno je jednou z nejvýznamnějších českých nemocnic a uvažovat o tom, že by se její zřizovatel (stát) vzdal relativně širokého pásu tohoto areálu ve prospěch komerční zástavby podél ul. Jihlavská, podle našeho názoru nemá význam. Konec konců, návrh územního plánu s tím ani nepočítá. Ul. Jihlavská by proto v každém případě byla nejvýše polovičatou městskou třídou, a to s významnými komplikacemi uvedenými výše. Jinými slovy, ul. Jihlavskou nelze v úseku Osová – Na Pískové cestě ani výhledově přetvořit na městskou třídu s tomu odpovídající zástavbou. Je proto ke zvážení, zda koncepci ul. Jihlavské coby městské třídy není na místě opustit, a to alespoň pokud jde o uvedený úsek.

I.7 Plochy komerční vybavenosti při ul. Čeňka Růžičky

Územní vymezení námitky: lokalita Be-11, městská část Brno-Bohunice, při ul. Čeňka Růžičky.

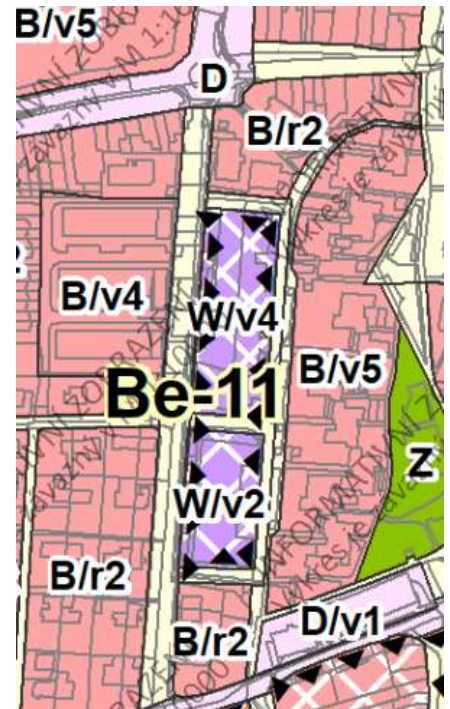
Námitka:

- na stávajícím jižním veřejném parkovišti (lokalita Be-11 sestává zejména ze dvou stávajících veřejných parkovišť – jednoho severního a jednoho jižního) stanovit stabilizovanou plochu veřejného prostranství, případně plochu D/x;

- na stávajícím severním veřejném parkovišti stanovit plochu změn D/v1;
- lokalitu Be-11 omezit na plochu severního veřejného parkoviště; a
- kartu lokality Be-11 přizpůsobit funkci D/v1 a vložit pokyn „respektovat stávající vzrostlou městskou zeleň“.

Odůvodnění námítky: s ohledem na velmi intenzivní zástavbu na ul. Spodní (a již realizované povrchové parkoviště) navrhujeme zachovat stávající využití na ploše jižního veřejného parkoviště. Severní parkoviště má s ohledem na terénní stupeň po jeho západní straně potenciál k výstavbě nízkopodlažních hromadných garáží.

Zástavba na ul. Spodní je enormně intenzivní s velkým nedostatkem veřejných parkovacích míst. Služby a obchod jsou pro tuto lokalitu dobře dostupné v obchodních střediscích Kalinka a Kavkaz. Dotčené pozemky jsou s jedinou výjimkou v majetku statutárního města Brna, což vylučuje nutnost kompenzačních opatření (jeden pozemek je v soukromém vlastnictví, nicméně stávající územní plán zde stanoví plochu DP, což je v souladu s nyníjším využitím).



I.8 Garáže Souhrady

Územní vymezení námítky: plocha hromadných garáží jižně od domu Souhrady 14 včetně jejího bezprostředního okolí, městská část Brno-Bohunice.

Námítka: změnit na stabilizovanou plochu s výškovou úrovní odpovídající skutečnosti, tj. s výškovou úrovní 1.

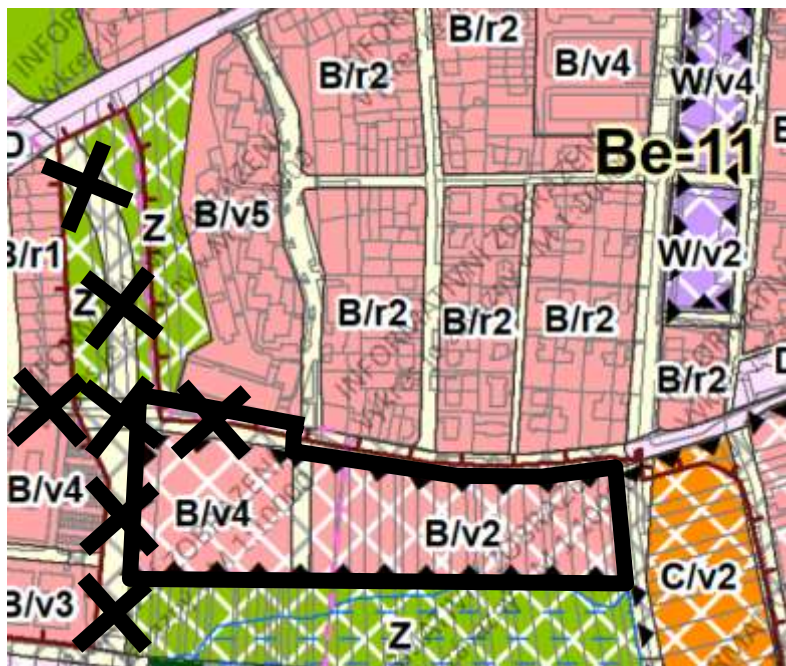
Odůvodnění námítky: využití území ve stabilizovaných plochách má dle textové části návrhu územního plánu města Brna vycházet z dosavadního charakteru a potvrzovat jej, nebo na něj bezprostředně navazovat. To se vztahuje i na výškovou úroveň dosavadního využití. Na řešené území (plocha hromadných garáží) se však vztahuje využití B/v5 odpovídající stávajícím panelovým domům Souhrady 2 až 14 sudá. To je však v příkrém rozporu s výškovou úrovní těchto garáží, která má hodnotu 1. Ve stabilizovaném území se dle textové části návrhu územního plánu za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání připouští modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby. Pokud by dostavba či přestavba dotčených garáží proběhla dle využití B/v5, čímž by se radikálně zvětšil objem této stavby (a fakticky by nešlo o přestavbu ani dostavbu, ale o novostavbu), zcela jistě by se nejednalo o respektování podmínek stávajícího využití území.

I.9 Ul. Dvořiště, Souhrady a Vyhlídalova

Územní vymezení námítky: prodloužení ul. Dvořiště v úseku od křížení s ul. Souhrady směrem na západ (dále jen „prodloužení ul. Dvořiště“), rezerva pro komunikaci obsluhující budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec a plochy B/v4 a B/v2 v rámci lokality Be-1, městská část Brno-Bohunice a Brno-Starý Lískovec, dle zákresů.

Námitka:

- plochu Z za domy Souhrady 2 až 14 sudá propojit pásem městské zeleně s plochami Z a K jižně od plochy B/v4, tj. respektovat stávající stav;
- do karty lokality Be-1 přidat podmínku respektování pásu vzrostlé zeleně oboustranně lemující polní cestu při západní hraně plochy B/v4 (kterou navrhujeme změnit na Z) a prověřit změnu funkčního typu na tomto pásu na K (krajinná zeleň);
- rezervu pro komunikaci obsluhující budoucí železniční stanici Brno-Starý Lískovec včetně propojení ul. Dvořiště na ul. U Leskavy (dle značek „X“ v prvním zákresu) celou zrušit a nahradit tuto rezervu funkčním typem Z (městská zeleň) a namísto této rezervy řešit dopravní obsluhu železniční stanice Brno-Starý Lískovec pouze ulicí U Leskavy tak, jak je od počátku plánováno;
- jakožto alternativu k úplnému zrušení rezervy pro komunikaci obsluhující železniční stanici Brno-Starý Lískovec (dle předchozí odrážky) požadujeme prověřit kompromisní řešení patrné z druhého nákresu, kdy je dopravní obsluha této železniční stanice naznačena přerušovanou čarou a ke zrušení rezervy pro komunikaci by došlo pouze v úseku podél ul. Souhrady (dle značek „X“ ve druhém zákresu), přičemž by současně došlo ke zrušení prodloužení ul. Dvořiště pouze ke komunikaci naznačené přerušovanou čarou (dle značek „X“ ve druhém zákresu); prověřte také variantu rozložení dopravní obsluhy této železniční stanice mezi trasu vyznačenou přerušovaně ve druhém zákresu a ul. U Leskavy (jižní část);
- plochu B/v4 změnit na plochu městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (pás zeleně lemující polní cestu dle jedné z předchozích odrážek); a
- plochu B/v2 změnit na B/r2.



Odůvodnění námítky: na jižní straně ul. Vyhlídalova a Dvořiště navrhujeme změnu struktury zástavby z volné na rezidenční, což umožní kvalitnější dotvoření uliční fronty.

Na ploše B/v4 požadujeme ponechat funkci dle stávajícího územního plánu, tj. městskou zeleň, a tím propojit plochy městské zeleně mezi domy na ul. U Leskavy a Souhrady s plochou městské zeleně jižně od ploch B/v4 a B/v2 vyznačených v prvním zákresu a **vytvořit tak souvislou plochu městské zeleně od ul. Elišky Přemyslovny až k ul. Střelická**, což umožní rozvíjet kvalitní rekreační zázemí intenzivně urbanizovaného území městské části Brno-Bohunice. **Kvalitní rekreační zázemí dobře dostupné pěší dopravou (s malými dětmi) v městské části Brno-Bohunice výrazně chybí. Charakter stávající i plánové zástavby vytváří řadu limitů pro vybudování rekreačního zázemí. Tato naše námítka předkládá řešení, které je schůdné a přitom umožní tento problém ve významné míře řešit.**

Při západní hraně plochy B/v4 (kterou navrhujeme změnit na Z) vede polní cesta po obou stranách lemovaná vzrostlou zelení, která již nyní propojuje konec prodloužení ul. Dvořiště s vodním tokem Leskava, tj. rovněž s plochami městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K) jižně od této plochy B/v4. Kompenzační opatření jsou v případě této změny vyloučena, protože ve stávajícím územním plánu je na této ploše B/v4 stanoven funkční typ Z. Požadujeme zajistit ochranu uvedeného pásu vzrostlé zeleně lemujícího polní cestu stanovením funkčního typu K (krajinná zeleň). Změna této plochy B/v4 na plochy Z a K umožní komfortní pěší propojení urbanizovaných částí bohunického sídliště s plochami Z a K jižně od této plochy B/v4. **Lze shrnout, že změna využití plochy B/v4 dle této naší námítky (tj. na městskou a krajinnou zeleň) bude, ve spojení s dalšími částmi této námítky, plnit významnou krajinnotvornou funkci, neboť celistvě propojí již funkční městskou zeleň v sídlištní zástavbě v severojižním směru od Mikuláškova náměstí přes plochy při ul. Osově až k vodnímu toku Leskava.**

Současně požadujeme zamezit nežádoucímu přivedení intenzivní dopravy z ul. Lány na ul. Dvořiště, a to zrušením protažení ul. Dvořiště za křížení s ul. Souhrady (a to v obou variantách řešení dopravní obsluhy budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec). Toto protažení ul. Dvořiště by ze západní části ul. Vyhlídalova a z ul. Dvořiště učinilo intenzivně využívanou tranzitní (vzhledem k území městské části Brno-Bohunice) komunikaci se značnými dopady na stávající bydlení.

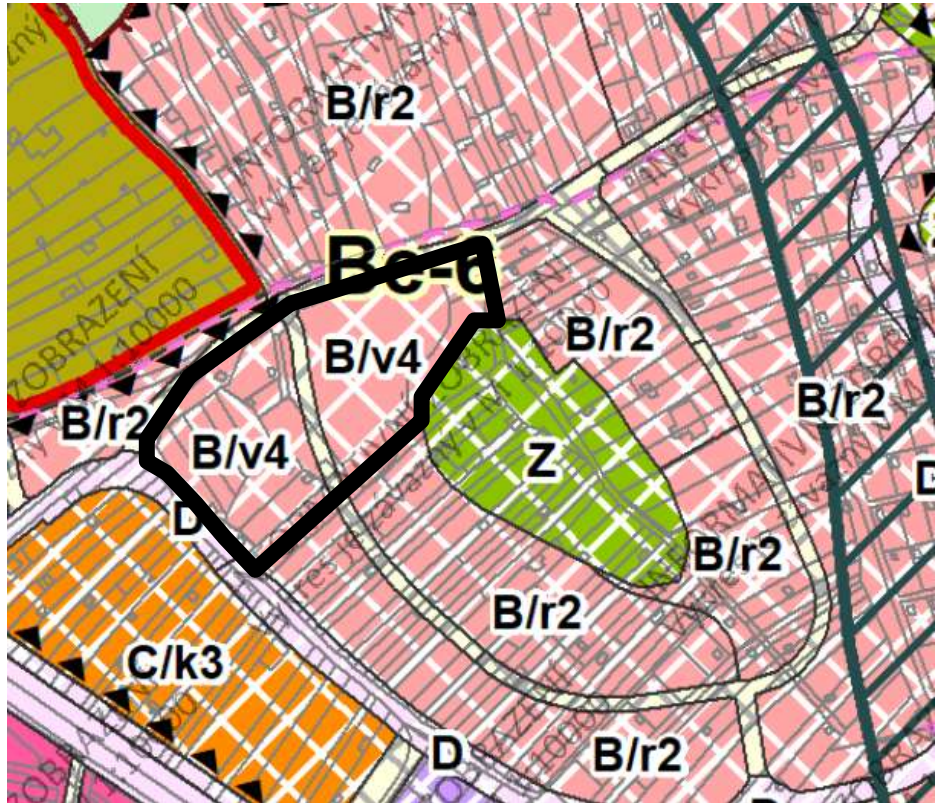
Rezervu pro komunikaci obsluhující budoucí železniční stanici Brno-Starý Lískovec navrhujeme (v první variantě) zcela zrušit a namísto ní v návrhu územního plánu řešit dopravní obsluhu této železniční stanice pouze ulicí U Leskavy tak, jak je od počátku plánováno. Komunikace využívající tuto rezervu, včetně touto komunikací vynucené přestavby křižovatky Osová-Elišky Přemyslovny-U Leskavy, by zásadním způsobem narušila výše uvedený záměr vybudování celistvého systému městské a krajinné zeleně a zásadně by narušila pohodu bydlení na ul. Souhrady. **Požadujeme proto prověřit rovněž druhou variantu – alternativní řešení, které tyto negativní dopady mít nebude (je celkově méně nákladné a nevynucuje přestavbu křižovatky Osová-Elišky Přemyslovny-U Leskavy) a současně umožňuje řešit problém dopravní obsluhy železniční stanice Brno-Starý Lískovec s přijatelnými dopady na bydlení v ul. U Leskavy, neboť v úseku mezi tamními bytovými domy je situace obtížnější než v úseku mezi rodinnými domy na této ulici.** V rámci této druhé varianty požadujeme současně prověřit i možnost rozložení dopravní obsluhy železniční stanice Brno-Starý Lískovec mezi trasu vyznačenou přerušovanou čarou ve druhém zákresu a druhou (jižnější) polovinu ul. U Leskavy s jednosměrným provozem MHD, čímž by současně mohlo být řešeno i otáčení vozů MHD objezdem bytových domů na ul. U Leskavy (postavených na stabilizovaných plochách B/v4 a B/v3).

I.10 Plochy pro bydlení v lokalitě Be-6 Červený kopec včetně komunikace Sty/2

Územní vymezení námitky: plochy B/v4 v rámci lokality Be-6, městská část Brno-Bohunice, dle zákresu, a komunikace Sty/2 v rámci lokality Be-6.

Námitka:

- plochy B/v4 změnit na B/r2; a
- doplnit kartu lokality Be-6 o podmínku v části Doprava v následujícím znění: „*Stavby podél komunikace Sty/2 lze umisťovat pouze tak, aby komunikaci Sty/2, při zahrnutí přilehlých chodníků a dalších náležitostí uličního prostoru (podélná parkovací stání, stromořadí apod.), bylo možné vést souvisle v celkové šíři alespoň 14 metrů.*“; a
- doplnit textovou část návrhu územního plánu o minimální šířkové standardy nových komunikací.



Odůvodnění námitky: pro celou rezidenční část lokality Be-6 je navrhováno využití B/r2, kromě dvou ploch B/v4, které jsou předmětem této námitky. Tyto dvě plochy B/v4, zejména pro svou výškovou úroveň, budou narušovat jinak jednotný ráz celé lokality Červeného kopce. Proto navrhujeme sjednotit kódy ploch pro bydlení v lokalitě Be-6 na B/r2.

Komunikace Sty/2 bude významnou komunikací, která zčásti sleduje stopu ul. Kejbaly. Při umisťování staveb je nezbytné držet územní rezervu v šíři, která odpovídá významu této komunikace a která umožní realizaci všech náležitostí kvalitního uličního prostoru.

Současně v této souvislosti navrhujeme **doplnit textovou část návrhu územního plánu o minimální šířkové standardy nových komunikací**, popř. jiných liniových záměrů, které umožní stavebním úřadům při rozhodování v území ponechávat dostatečně široké rezervy pro vedení těchto komunikací. Příkladem potřeby takových standardů může být nešťastná situace ohledně dopravní obsluhy budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec ulicí U Leskavy.

I.11 Plocha stávající zeleně při ul. Pod Nemocnicí a Osová

Územní vymezení námitky: plocha veřejného prostranství, městská část Brno-Bohunice, při ul. Pod Nemocnicí a Osová, dle zákresu.

Námitka: změnit na městskou zeleň (Z).

Odůvodnění námitky: stávajícímu využití plochy vyznačené v zákresu odpovídá funkční typ Z (městská zeleň). S ohledem na zamýšlené mimořádně intenzivní využití lokality SL-3 Západní brána je vhodné vzrostlou zeleň na této ploše zachovat. Tato městská zeleň, a po zástavbě lokality SL-3 to bude platit dvojnásob, vhodně odděluje bydlení na ul. Pod Nemocnicí od (v budoucnu) intenzivně využitě lokality SL-3.



V Brně dne 30. 6. 2020

Robert Kotzian, předseda spolku Brno+, z.s.,
Ukrajinská 544/17, 625 00 Brno, IČ: 03505294